

## 第 8 回

# 富里市農業委員会議事録

令和 3 年 8 月 5 日（木）

富里市役所分庁舎 2 階大会議室

富里市農業委員会

富里市農業委員会総会議事録（第8回）

日 時 令和3年8月5日（木）

場 所 富里市役所分庁舎2階大会議室

招集者 富里市農業委員会会長 藤 崎 芳 久

- 議 事
- 1 議事録署名委員の指名
  - 2 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について
  - 3 議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について
  - 4 議案第3号 生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願について
  - 5 報告第1号 農地法第5条の規定による農地転用届出について
  - 6 報告第2号 農地法第18条第6項の規定による通知について

農業委員

出席（8名）

1番	関	利	之	2番	伊	井	義	則		
3番	塩	澤	英	一	4番	篠	原	美	惠	子
5番	相	川	克	義	6番	森	田	孝	子	
7番	田	上	友	子	8番	藤	崎	芳	久	

欠席（0名）

農地利用最適化推進委員

出席（6名）

成	毛	勝	國	本	茂	
皆	川	幸	吉	川	孝	男
相	澤	直	田	口	榮	一

欠席（6名）

池	田	正	巳	本	栢	春	夫
出	山	誠	一	篠	原	弘	安
野	島	勇	志	吉	田		隆

◎開 会

議 長 これより令和3年第8回農業委員会総会を開会します。

本日の出席委員は8名中8名ですので、会議は成立しております。

(午後 3時00分)

---

◎議事録署名委員の指名

議 長 日程第1、議事録署名委員の指名を行います。

議事録署名委員は、会議規則第14条第2項の規定により、議長において指名します。

田上友子君、関利之君、以上の諸君にお願いします。

---

◎議案第1号

議 長 日程第2 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について、所有権移転1及び2を議題とします。

伊井委員の審査並びに調査の結果について、説明を求めます。

伊井委員。

伊井委員 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について、所有権移転1と所有権移転2について、土地交換のため一括審査とし、現地調査及び書類審査の報告をいたします。

担当委員は、関委員と私伊井です。

概要は議案のとおりです。

今回の申請理由は土地交換です。双方212平方メートルで同じです。申請地は七栄から成田方面に向かって久能の駒形神社の近くの左側です。

土地の選定理由は、土地の交換により利便性が増すとのことです。

■さんの経営状況ですが、田が自作地110アール、借地10アール、畑が50アールで合計170アール耕作しています。世帯員3人で、■さんが年間150日農作業に従事しています。農機具類は一式所有しています。交換した土地に柿を作付けするそうです。

■さんの経営状況ですが、田が30アール、畑が70アールで合計100アール耕作しています。世帯員5人で、農作業従事者2人です。農機具類は軽トラックと刈払機を所有しています。交換した土地に柿を作付けするそうです。

以上報告を終わります。

議 長 ただいまの説明について、意見はありませんか。

(発言する者なし)

ないものと認めます。

これより所有権移転1を採決します。

本案を許可と決定することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は許可と決定しました。

次に、所有権移転2を採決します。

本案を許可と決定することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は許可と決定しました。

次に、所有権移転3を議題とします。

本件から所有権移転5までについては、農業委員会等に関する法律第31条第1項の規定により、森田委員の退席を求めます。

(森田委員退席)

篠原委員の審査並びに調査の結果について、説明を求めます。

篠原委員。

篠原委員 はい、議長。

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について、所有権移転3について現地調査及び書類審査の結果を報告します。担当は塩澤委員と私篠原です。

概要は議案記載のとおりです。

申請の理由は、義務者は経営規模の縮小、権利者は経営規模の拡大です。

申請地は、市役所を出て武州の信号を左折し200メートルほど先の道路沿いの畑1筆1,960平方メートルと、武州信号を左折し50メートル先を右折、100メートル進んだところにあるテナアップファーム耕作地奥の1筆5,937平方メートルで、2筆合計7,897平方メートル、売買価格は総額で306万円です。

申請者、株式会社テナアップファームは平成17年設立で、設立時株式数1,000株、代表取締役森田修仁氏他3名の取締役と社員7名で、自己所有地1万6,672平方メートルと借入地11万2,208平方メートルで合計12万8,880平方メートルを耕作しております。

保有農機具はキャロベスター3台、トラクター4台、管理機6台、人参洗い機2台、農薬散布機1台を保有し、人参、トマト、スイカを作っており、今回の申請地取得後も同様に作付けする模様です。

以上報告を終わります。

議 長 ただいまの説明について、意見はありませんか。

(発言する者なし)

ないものと認めます。

これより本案を採決します。

本案を許可と決定することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は許可と決定しました。

次に、所有権移転4を議題とします。

篠原委員の審査並びに調査の結果について、説明を求めます。

篠原委員。

篠原委員 はい。

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について、所有権移転4について現地調査及び書類審査の報告をします。担当は塩澤委員と私篠原です。

概要は議案記載のとおりです。

権利者については株式会社テナアップファームで所有権移転3と同じであります。保有機具、作付け予定も変わりありません。

申請地は所有権移転3で報告しました富里市十倉433番17の隣地、1筆373平方メートル、価格は総額14万円となります。

以上です。

議 長 ただいまの説明について、意見はありませんか。

(発言する者なし)

ないものと認めます。

これより本案を採決します。

本案を許可と決定することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は許可と決定しました。

次に、所有権移転5を議題とします。

篠原委員の審査並びに調査の結果について、説明を求めます。

篠原委員。

篠原委員 はい議長。

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請、所有権移転5について現地調査及び書類審査の結果を報告します。担当は、塩澤委員と私篠原です。

申請の理由は、義務者は経営規模の縮小、権利者は経営規模の拡大です。

申請地は、市役所から武州の信号を左折し、50メートル先を右折、100メートル進んだテナアップファームの耕作地の奥の畑1筆、3,966平方メートルです。

売買価格は総額で160万円です。

権利者、株式会社モスファーム千葉は森田健介代表取締役<sup>■</sup>才の他、取締役4名で構成され、労働力として臨時雇いがあります。

キャロベスター、トラクター、管理機、農業散布機、人参洗い機、各1台をリースしております。

進入路は関連グループ会社テナアップファームの耕作地のため、通行に問題ありません。

今後も今まで同様、人参、トマトなどを作付け予定です。

通作距離は1.9キロメートルほどで、車で4分位です。

以上終わります。

議長 ただいまの説明について、意見はありませんか。

(発言する者なし)

ないものと認めます。

これより本案を採決します。

本案を許可と決定することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は許可と決定しました。

森田委員の入室を許可します。

(森田委員入室)

次に、賃貸借権設定1を議題とします。

塩澤委員の審査並びに調査の結果について、説明を求めます。

塩澤委員。

塩澤委員 はい。議案第1号、3条の規定による賃貸借権設定1について、現地調査及び書類審査の報告をします。

担当委員は篠原委員と塩澤です。

申請地の権利者、義務者は議案記載のとおりで、面積は1筆3,426平方メートルです。

書類審査のため出席者はありません。

株式会社アグリラボは、令和2年10月1日に土井修一氏により設立されています。所在地は長生郡陸沢町大上3779です。法人形態要件も満たしています。

事業要件ですが、農産物の生産加工及び販売、農作業の受託、再生エネルギーを利用した発電システムの企画、設計設置、加工並びに販売と事業に付帯する一切の事業を行う。

構成員要件及び議決権要件と業務執行要件は、各要件とも満たされています。

申請の理由は権利者の経営規模拡大。義務者は経営規模縮小です。

申請地は1筆3,426平方メートルで、富里南小の信号からローソン富里御料店に向かい600メートルを右折して300メートルの左側に位置します。境界は確定しており、進入路は確保されています。賃借料は年総額8万円です。

申請地に作付け予定の作物はサツマイモです。トラクター他農機具は保有しており、労働力は従業者3人です。申請地までは47キロメートルあり車で1時間かかります。

添付書類の不足もなく許可要件を満たしていると考えます。

以上報告を終わります。

議長 ただいまの説明について、意見はありませんか。

(発言する者なし)

ないものと認めます。

これより本案を採決します。

本案を許可と決定することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は許可と決定しました。



◎議案第2号

議 長 日程第3 議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について、所有権移転1を議題とします。

関委員の審査並びに調査の結果について、説明を求めます。

関委員。

関委員 はい、議長。

議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について、所有権移転1の書類審査と現地調査の報告をいたします。

担当委員は、伊井委員と私関です。

土地の表示、価格、権利者、義務者、施設の概要、所有権移転事由は、議案記載のとおりです。

申請地は、軽種馬協会の近くです。農地区分は第2種農地。県道で分断されております。

当該土地の選定理由は、土地の価格と公共交通機関、バスの運行とコンビニです。

給排水計画ですが、水道は井戸。排水は合併浄化槽5人槽で蒸発散、雨水は浸透柵パイ40センチメートル。宅地の外周には四方砂利敷き50センチメートルを行います。

建築面積は109平方メートル。事業費2,880万円で、土地代880万円、建物2,000万円。資金は自己資金330万円、借入金2,550万円、フラット35です。

農振は平成10年6月10日全体見直し。

開発行爲許可申請は令和3年7月16日提出済みです。

この物件については過去2回専用住宅の許可申請がある場所であり、許可が認められている場所であり、許可相当と思います。

以上です。

議 長 ただいまの説明について意見はありますか。

(発言する者なし)

ないものと認めます。

これより本案を採決します。

本案を許可相当と決定することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は許可相当と決定しました。

次に、所有権移転2を議題とします。

伊井委員の審査並びに調査の結果について説明を求めます。

伊井委員。

伊井委員 はい議長。

議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請について、所有権移転2について、現地調査及び書類審査の報告をいたします。担当委員は関委員と私伊井です。

概要は議案のとおりです。

申請地は、パチンコ店エヌワン脇に入って200メートル位行った左側です。

転用目的は公共用道路です。

転用の事由は、24区画の宅地開発を計画し、前面道路及び既存の開発道路に接続するまでの道路を拡幅するのに必要のためです。

排水計画は、道路雨水排水のため新設U字溝を設けるそうです。

防災計画は、開発区域を防塵ネット等で囲うそうです。

転用面積は、XXXXXXXXXX氏所有の七栄545の27の一部、1.56平方メートルです。施工期間は令和3年9月1日から令和4年3月31日までです。

資力についてですが、事業に必要な資金を上回る額の金融機関の残高証明がついていました。

以上報告を終わります。

議長 ただいまの説明について意見はありませんか。

(発言する者なし)

ないものと認めます。

これより本案を採決します。

本案を許可相当と決定することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は許可相当と決定しました。

次に、所有権移転3を議題とします。

関委員の審査並びに調査の結果について説明を求めます。

関委員。

関委員 はい、議長。

議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請について、所有権移転3の書類審査と現地調査の報告をいたします。

担当委員は、伊井委員と私関です。

土地の表示、価格、権利者、義務者、施設の概要、所有権移転事由は、議案記載のとおりです。

申請地は、七栄獅子穴バス停の近くです。農地区分は既造成住宅に囲まれており、第2種農地です。

転用計画につきましては、建築条件付売買予定地10区画です。建築条件付売買予定地の農地転用の申請は、本市では初めてです。平成31年3月29日付け事務取扱要領が農水省から提示されております。宅地造成後、土地所有者と建設する住宅について建築請負契約が成立することを条件として売買が予定される土地です。

事業費は1億7,750万円。内訳、土地代が3,798万円、造成工事が5,577万円、建築費は7,700万円です。資金につきましては自己資金。■■■■銀行■■■■支店の残高証明書が添付されておりました。

給排水計画ですが、水道については市営上水既設管パイ150から取り出し、新設道路内はパイ100を敷設し、宅地にパイ20ミリを引き込みます。排水については合併浄化槽です。雨水については浸透槽22.8立方メートル、オーバーフローを新設道路の側溝300に接続します。

建物は1階床面積16.5坪、2階床面積13.5坪。開発行為事業経歴が添付されており、過去に42件の施工実績があります。

また、宅地建物取引業者免許書が添付されており、建築請負契約ができるようになっております。

開発行為申請は現在協議中であり、道路、新設道路、公園、ごみ置き場の取り扱いが土地の所有権が現在不明であります。農業会議の案件であるため許可相当とし、上位での判断を委ねてもよいと思います。

以上です。

議 長 ただいまの説明について意見はありませんか。

(発言する者なし)

ないものと認めます。

これより本案を採決します。

本案を許可相当と決定することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は許可相当と決定しました。

次に、賃貸借権設定1 一時転用を議題とします。

塩澤委員の審査並びに調査の結果について説明を求めます。

塩澤委員。

塩澤委員 はい議長。

第5条による一時転用、賃貸借権設定1について、現地調査及び書類審査の報告をします。  
担当委員は篠原委員、私塩澤です。

概要は議案記載のとおりです。書類審査のため出席者はありません。

申請地は富里南小の信号をローソン富里御料店に向かい600メートルを右折して300メートル行った左側に位置します。現況は太陽光パネルが設置されており、パネル下にはサツマイモが作付けされておりました。

利用可能な土地はここしかなく、進入路は確保されており、隣接地との境界も確認されています。

賃借料は年間総額5万円です。工事は終了しています。

事業区域内に農地以外の土地はなく、転用面積も適当です。

転用目的が法人の定款の目的等、業務の範囲に適合しています。

隣接地権者への説明は行われており、土砂の流出なく、土砂等の搬入もありません。ガス粉じんの発生もありません。雨水は敷地内浸透で、日照、通風の支障もありません。

転用期間は適合しており、農地復元誓約書も提出されています。

営農計画書も提出されています。

以上報告を終わります。

議 長 ただいまの説明について意見はありませんか。

(発言する者なし)

ないものと認めます。

これより本案を採決します。

本案を許可相当と決定することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は許可相当と決定しました。

次に、使用貸借権設定1を議題とします。

塩澤委員の審査並びに調査の結果について説明を求めます。

塩澤委員。

塩澤委員 はい議長。

第5条の規定による使用貸借権設定1について、現地調査及び書類審査の報告を行います。担当委員は篠原委員と塩澤です。

概要は議案記載のとおりです。書類審査のため出席者はありません。

申請地はローソン富里御料店を県道富里酒々井線にむかって400メートル行ったところの左側に位置します。第1種農地ですが、農家分家住宅であり、地域農業の担い手確保に資する施設と認められ、農地法施行規則第33条第4号に該当し、不許可の例外に当たります。申請地の違反はありません。

権利者は両親の住居に同居していますが、2人の子供も成長し手狭になり住宅新築を計画しました。自己所有地がないため、父の所有する土地で接道があり実家に隣接した造成の必要のない当地を選定しました。申請地以外で利用可能な土地はなく、進入路は確保されており、隣接地との境界も確認できました。

事業にかかる事業総額は2,930万4,000円です。事業実施の資金は事業総額より多く、全額金融機関からの借り入れです。融資証明も添付されています。

過去の転用許可はありません。工期は令和3年9月21日から令和4年1月20日までです。

開発許可申請は提出済みです。事業区域内に農地以外の土地はなく、転用面積は適当です。周辺地権者への説明は、隣接する土地すべてが■■■■氏所有のため問題ありません。土砂の流出はなく、搬入計画もありません。

防災計画は、足場及び養生ネットにより周囲への飛散防止に努め、迷惑をかけないようにします。ガス、粉じんの発生はありません。生活用水は井戸を使用し、雨水排水は宅地内浸透処理、汚水、雑排水は合併浄化槽を設置し蒸発散処理します。日照、通風等による支障はありません。

以上のことから、転用許可基準である立地基準及び一般基準とも満たしており、許可相当と判断します。報告を終わります。

議長 ただいまの説明について意見はありませんか。

(発言する者なし)

ないものと認めます。

これより本案を採決します。

本案を許可相当と決定することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は許可相当と決定しました。

---

◎議案第3号

議 長 日程第4 議案第3号 生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願についてを議題とします。

事務局の説明を求めます。

事務局。

事務局 はい議長。

議案第3号、生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願についてご説明いたします。

1件ございます。

生産緑地に係る農業の主たる従事者が、死亡や故障により農業を続けることが不可能になり、生産緑地法第10条の規定による買取りの申出を行う場合に必要な証明願が提出されたものです。この証明に関しましては、生産緑地法第10条に規定する農業の主たる従事者に該当するか否かについて調査をすることになっております。

内容は議案記載のとおりです。

買取り申出の事由は、主たる従事者の死亡です。従事者の妻も死亡し、長男が相続しましたが5年後に長男も死亡したため、現在この世帯は消滅しています。

申出人は主たる従事者の次男で、相続により当該生産緑地を取得しましたが、現在都内在住の会社員であり、農業に従事する予定はありません。

説明については以上です。

議 長 ただいまの説明について意見はありませんか。

(発言する者なし)

ないものと認めます。

これより、本案を採決します。

本案を承認することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

挙手全員です。

よって、本案は承認と決定しました。

以上で審議案件は終了しました。

---

◎報告第1号及び第2号

議 長 次に、報告案件に移ります。

報告第1号及び第2号について、事務局の説明を求めます。

事務局。

事務局 はい議長。

報告第1号、農地法第5条の規定による農地転用届出についてご報告します。

次第の13ページに、農地法第5条第1項第7号の規定による届出が1件ございます。

内容につきましては記載のとおりです。

添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により受理通知書を交付いたしました。

次に報告第2号、農地法第18条第6項の規定による通知についてご説明します。

次第の14、15ページに4件ございます。

内容につきましては記載のとおりです。

添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により書類を受理いたしました。

以上になります。

議 長 ただいまの報告第1号及び第2号について、質問等はありませんか。

(発言する者なし)

質問等がないようなので、了解いただきたいと存じます。

---

◎閉 会

議 長 以上をもって、本総会に付議されました案件の審議は全部終了しました。

これをもって本総会を閉会します。

(午後 3時37分)

議事録署名委員

会 長

署名委員

署名委員